



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

अ.नं. ६६२ रुपये १०० ता. २६/०७/२०२४

नांव : श्री./ श्रीमती जय वाळु शिंदे व श्री. वसुधा शिंदे
हस्त श्री. वसुधा शिंदे व श्री. वसुधा शिंदे

स्टॅम्प घेणाऱ्याची सही

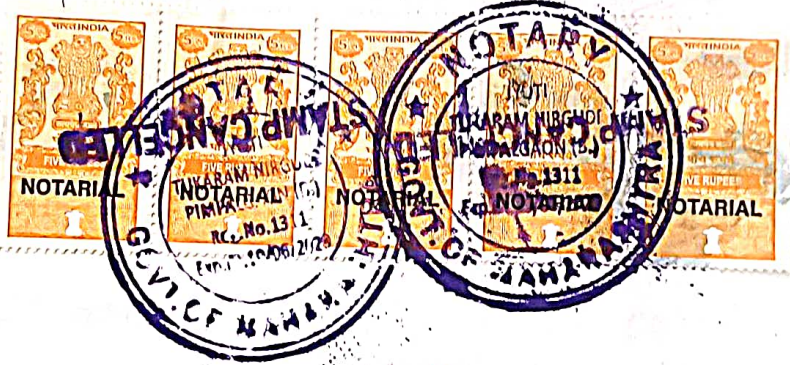
डी. डी. मीर
स्टॅम्प वेंडर, पिंपळगाव (प.)
प. क्र. ३६/१७

09AB-603471

SUB-TREASURY OFFICE
NIPHAD

4 JUL 2024

S.T.O. NIPHAD



॥ श्री ॥

विभाग क्र. २७.१

गाव - पिंपळगाव ब.

किंमत रु. १७,५०,०००/-

सदनिका विक्री करारनामा

आज वार सोमवार दिनांक २९ माहे जुलै, सन २०२४ ते दिवशी....

Shinde

This Document Noted &
Registered at Sr.No. 2571
& Contains seven Pages
on Dates 30/7/2024

Shinde
Shinde

This Document Noted &
Registered at Sr.No. 2571
& Contains seven Pages
on Dates 30/7/2024



१. श्री. जय वाळु शिंदे, वय- २६,

Pan No. KMPPS3884D

UID No. 9499 1338 5947

व्यवसाय- नोकरी,

२. श्री. वाळु गोपाळा शिंदे, वय- ५५,

Pan No. JKGPS9978J

UID No. 2947 2172 1086

व्यवसाय- व्यापार, दोघेही रा. वनसगाव,

ता. निफाड, जि. नाशिक, पिन - ४२२३०४

---- लिहून घेणार

यांसी...

श्री. कैलास किसन पाटील, वय-५०,

Pan No. ALFPP0986N

UID No. 7713 4949 8515

व्यवसाय-शेती, रा. वडनेर भैरव,

ता. चांदवड, जि.नाशिक. पिन:- ४२३१११

---- लिहून देणार

कारणे सदनिकेचे व्यवहाराबाबत विक्री करारनामा लिहून देते की,

१ अ. मिळकतीचे वर्णन:-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी पिंपळगाव बसवंत ग्रामपंचायत हददीतील रहिवास विभागात समाविष्ट असलेली मिळकत यांसी बिनशेती सर्व्हे क्रमांक ४४२/१क पैकी प्लॉट नं. ३९ व ४० यांसी एकत्रीत क्षेत्र ३८०-०० चौ.मी यांसी ग्रा.प.मि.नं. ७००४ यांसी एकत्रीत चतुःसिमा : पुर्वेस-६ मीटर रोड, पश्चिमेस - प्लॉट नं. ४५ व ४६ , दक्षिणेस - प्लॉट नं. ३८, उत्तरेस - प्लॉट नं. ४१, येणे प्रमाणे मिळकतीवरील अमित एनेक्स् ही निवासी सदनिकांची इमारत.

येणे प्रमाणे मिळकत जलतरु, काष्टपाषान, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुसह जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे रस्ते वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त

This Document Noted & Registered at Sr.No. 2511 & Contains 5/1511 Pages on Dates 30/7/2024



ब. खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णनः

वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट वरील 'अमित एनेक्स' या इमारती मधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका क्र. १५ (पंधरा) ही बांधीय इमारतीची मिळकत यांसी क्षेत्र ७०० रवे.फु. / ६५.०५ चौ.मी यांसी ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ७००४/१५

यांसी चतुःसिमा :-

पुर्वेस- कॉलनी रोड
 पश्चिमेस- सदनिका क्र. १४
 दक्षिणेस- सदनिका क्र. १६
 उत्तरेस- मोकळी जागा

येणे प्रमाणे सदनिकेची मिळकत, मंजूर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे, लेआऊट नधिल सुविधा, रस्ते, व इमारतीमधील पार्किंग, जिना, पॅसेज, टेरेस, लिफ्ट, बोअरवेल, बोअरवेलवरील इले. मोटर, कॉमन वॉटर टँक, इ. चे सामाईक वापराचे हक्कासह तसेच बांधकाम आराखडयाप्रमाणे उजेड/प्रकाश घेण्याचे हक्कासह अशी...तसेच मिळकतीमधील म.रा.वि.वि.कंपनी निवासी विज कनेक्शन तसेच ग्रामपंचायत नळ कनेक्शन सह अशी...

प्रस्तुत दस्तात सक्षिंप्तेकरिता लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' तसेच लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' असा केलेला आहे.

२. वर कलम १ अ यांस वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत मुळची शेतजमीन सर्व्हे नं. ४४२/१क पैकीची आहे. येणे प्रमाणे बिनशेती प्लॉट मिळकतीचा लेआऊट /अभिन्यास टाऊन प्लॅनिंग नाशिक यांनी क्र. संसना/५६३, दि. १६/०२/२००९ अन्वये मंजूर केला असुन त्याचे बिनशेती वापरास मे. उपविभागीय अधिकारी यांनी क्र. जमाबंदी / बि.शे.प्र.क्र. /३२/२००९ दि. २६/०४/२००९ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.

पैकी वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मुळ मालक यांनी 'अमित एनेक्स' नावाने इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. त्याकरिता कलम १ अ मधील प्लॉटची ग्रामपंचायत रेकॉर्डला नोंदणी करून घेवुन त्यास ७००४ हा ग्रा.प.मि.नं. मिळालेला आहे. सदर बांधकामाकामी पिंपळगाव बसवंत ग्रामपंचायतीकडुन ठराव क्र. ३७/१२९, दि. २८/०७/२०१२ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. सदर इमारतीमध्ये मंजूर प्लॅन प्रमाणे तळ मजला पार्किंग असुन १ ते ५ मजल्यावर निवासी इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. तसेच ठराव क्र. ९५/८८, दि. २५/०९/२०१४ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाची नोंद झालेली आहे.

This Document Noted &
 Presented at Sr.No. 258/1
 & Contains 51/2 Pages
 on Date 30/1/2024



ब. खरेदी घावयाच्या मिळकतीचे वर्णनः

वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट वरील 'अमित एनेक्स' या इमारती मधील चौथ्या मजल्यावरील सदनिका क्र. १५ (पंधरा) ही बांधीव इमल्याची मिळकत यांसी क्षेत्र ७०० रवे.फु. / ६५.०५ चौ.मी यांसी ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ७००४/१५

यांसी चतुःसिमा :-

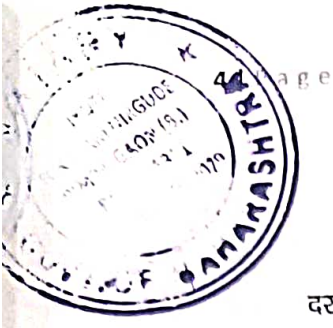
पूर्वेस- कॉलनी रोड
 पश्चिमेस- सदनिका क्र. १४
 दक्षिणेस- सदनिका क्र. १६
 उत्तरेस- मोकळी जागा

येणे प्रमाणे सदनिकेची मिळकत, मंजुर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे, लेआऊट मधील सुविधा, रस्ते, व इमारतीमधील पार्किंग, जिना, पॅसेज, टेरेस, लिफ्ट, बोअरवेल, बोअरवेलवरील इले. मोटर, कॉमन वॉटर टँक, इ. चे सामाईक वापराचे हक्कासह तसेच बांधकाम आराखडयाप्रमाणे उजेड/प्रकाश घेण्याचे हक्कासह अशी...तसेच मिळकतीमधील म.रा.वि.वि.कंपनी निवासी विज कनेक्शन तसेच ग्रामपंचायत नळ कनेक्शन सह अशी...

प्रस्तुत दस्तात सक्षिंप्तेकरिता लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' तसेच लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' असा केलेला आहे.

२. वर कलम १ अ यांस वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत मुळची शेतजमीन सर्व्हे नं. ४४२/१क पैकीची आहे. येणे प्रमाणे बिनशेती प्लॉट मिळकतीचा लेआऊट /अभिन्यास टाऊन प्लॅनिंग नाशिक यांनी क्र. संसना/५६३, दि. १६/०२/२००९ अन्वये मंजुर केला असुन त्याचे बिनशेती वापरास मे. उपविभागीय अधिकारी यांनी क्र. जमाबंदी / बि.शे.प्र.क्र. /३२/२००९ दि. २६/०४/२००९ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.

पैकी वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मुळ मालक यांनी 'अमित एनेक्स' नावाने इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. त्याकरिता कलम १ अ मधील प्लॉटची ग्रामपंचायत रेकॉर्डला नोंदणी करुन घेवुन त्यास ७००४ हा ग्रा.प.मि.नं. मिळालेला आहे. सदर बांधकामाकामी पिंपळगाव बसवंत ग्रामपंचायतीकडुन ठराव क्र. ३७/१२९, दि. २८/०७/२०१२ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. सदर इमारतीमध्ये मंजुर प्लॅन प्रमाणे तळ मजला पार्किंग असुन १ ते ५ मजल्यावर निवासी इमल्याचे बांधकाम केलेले आहे. तसेच ठराव क्र. ९५/८८, दि. २५/०९/२०१४ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाची नोंद झालेली आहे.



दस्ताचा विषय असलेली मिळकत लिहुन देणार यांनी नपड दरत क्र. ८७/२०१५, दि. १३/०१/२०१५ अन्वये फरोवत खरेदी घेतलेली आहे. मिळकतीचे ग्रामपंचायत रेकॉर्डला लिहुन घेणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. तेव्हापासून सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जात व वहिवाटीत आहे. सदर मिळकत विक्री करणेचा लिहुन देणार यांना पुर्णतः कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या अधिरान्वये लिहुन देणार मिळकतीचे साटेखताचा दरत लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

३. लिहुन देणार यांना इतरत्र मिळकत घेणेकामी व प्रापंचिक अडचणीकामी रक्कमेची आवश्यकता असल्याने त्यांनी दस्तात नमुद मिळकत विक्रीस काढली, सदर मिळकत लिहुन घेणार यांना निवासी कारणाकरिता सोईची अशी आहे. लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीची विक्री करणेची बाब लिहुन घेणार यांना सांगितल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी मिळकती संबंधीचे महसुल तसेच ग्रामपंचायत रेकॉर्ड इ. ची पाहणी करुन वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली मिळकत पसंद केली. उभयतांचे दरम्यान बोलणी बैठकी होवुन मिळकतीची उक्ती किंमत रु. १७,५०,०००/- अक्षरी रुपये सतरा लाख पन्नास हजार मात्र निश्चित करण्यात आली. ठरलेली किंमत उभयतांना मान्य व कबुल असुन किंमती बाबत वाद उपस्थित करण्याचा अधिकार लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना राहिलेला नाही.

४. वर कलम १ ब मधील मिळकतीवर लिहुन घेणार यांना भरण्याव्यतीरीक्त राहिलेली रक्कम देण्याकरिता बँक किंवा वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेवुन उर्वरीत रक्कम अदा करावयाची आहे. ते कर्ज घेण्यासाठी लिहुन देणार यांची संमती आहे. लिहुन देणार यांनी कर्ज घेण्यासाठी कोणताही अडथळा निर्माण करावयाचा नसुन सर्व सहकार्य लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे. मात्र याकामी आवश्यक तो सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी परभारे सोसावयाचा आहे. तसेच कर्जाची परतफेड लिहुन घेणार यांनी परभारे करावयाची आहे.

५. सदनिकेचे कॉलम, बीम, भिंत, सामाईक भिंत, छत, तळ कोरण्याचा व जेणेकरुन इमारत कमजोर होईल/धोका असे कृत्य करण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांना नाही, लिहुन घेणार यांनी सदनिकेचा उपयोग सभ्य गृहस्था प्रमाणे निवासी करणाकरिता करावयाचा आहे. व्यावसाईक कारणासाठी सदनिकेचा उपयोग करावयाचा नाही, तसेच इमारतीमधील रहिवाश्यांना त्रास होईल अशा प्रकारचे कृत्य देखील लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही. सामाईक पॅसेज, जिना, इ. ठिकाणी अतिक्रमण अथवा वस्तु ठेवण्याचा तसेच सामाईक वॉटर टँक ला इले. मोटर जोडण्याचा अधिकार लिहुन घेणार यांना नाही.

This Document Noted & Registered at Sr.No. 2517 & Contains Seven Pages on Dates 30/7/2024



सदनिका धारकारकाच्या गैरकृत्यामुळे इमारतीस काही धोका, इतर गैरकृत्यामुळे इतर सदनिकाधारकांचे काही नुकसान झाल्यास ती राय जबाबदारी सदनिका धारकाची राहिल. मात्र त्याकरिता लिहून घेणार यांना जबाबदार धरता येणार नाही. अथवा नुकसान भरपाईची मागणी करता येणार नाही.

७. वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर लगेचच त्यापुढील कर, घरपट्टी, पाणीपट्टी, लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहे. सामा. पाणीपट्टी इ. सामा. खर्च लिहून घेणार व इतर सभासदांनी सामाईकात करावयाचे आहेत. तसेच कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिनशेती टॅक्स, व इतर आवश्यक शारणाचे, ग्रामपंचायतीचे कर लिहून घेणार व इतर सभासद यांनी परभारे भरावयाचे आहेत.

८. 'अमित अॅनेक्स' मधील सर्व सभासदांची मिळून संस्था, सोसायटी, असोसिएशन, कंपनी अथवा अपार्टमेंट स्थापन करावयाची असल्यास त्याकामी तुम्ही संमती दिलेली आहे. याकामी होणारा आवश्यक तो सर्व खर्च सर्व सभासदांनी सामाईकात सोसावयाचा आहे. व अशा वेळी जे काही नियम अस्तित्वात येतील त्याचे पालन करण्याचे तुम्ही मान्य व कबुल केले आहे. या अटी व शर्तीना अधिन राहून मिळकत आमचे कब्जे उपभोगात होती या अटी व शर्ती यापुढे तुमचेवर लागू राहतील. तसेच आम्ही कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने सामाईक वॉटर टँक, लिफ्ट मेन्टेनेन्स, कॉमन लाईट मिटर याकरिता जी काही रक्कम मॅटेनन्स डिपॉझीट म्हणून अपार्टमेंट आमचे नावे जमा आहे. या मिळकतीचे खरेदीखतानंतर सदर रक्कम तसेच आमचे नावे जमा असलेली इतर कोणतही रक्कम अपार्टमेंट नियमाप्रमाणे तुमचे नावावर होईल. याकामी आमचे संमतीची आवश्यकता भासल्यास आम्ही सर्व प्रकारचे सहकार्य करू.

९. सदरची मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून तीचे टायटल स्वच्छ आहे. तीचेवर जप्ती अगर अटॅचमेंट नाही, सदर मिळकत कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, बक्षीस, अन्न वस्त्र, लिन, लिज, करार, मदार यामध्ये गुंतविलेले नाही, तसेच यापुर्वी सदर मिळकतीचे आम्ही कुणासही साठेखत, विसार पावती, तोंडी करार करून दिलेले नाही, तसेच या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज घेतलेले नाही अशी खात्री आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे. तसेच तुम्ही खात्री करून घेतलेली आहे. या उपरही तुम्ही मिळकतीचे जाहिर टायटल व्हेरीफिकेशन करून घ्यावे त्यास आमची हरकत नाही, यास कोणाची हिल्ला हरकत आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदर खर्चाने करून देवु.

१०. आम्ही मिळकतीचे मालक आहोत, ठेकेदार नाही, त्यामुळे प्रस्तुत व्यवहारास सेल टॅक्स प्रमाणे कर भरण्याची आवश्यकता नाही.

११. या दस्तातील सर्व अटी व शर्ती लिहून घेणार व देणार त्यांचे वालीवारस, असायनिज व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे, हितसंबंध दर्शविणारे व्यक्तीवर बंधनकारक राहतील.

१२. सदरची मिळकत तुम्हांस कायमची फरोवत खरेदी देण्याचे ठरलेले आहे. सदर व्यवहार गहाणाचा अथवा उसनवारीचा नसुन मिळकत परत घेण्याची बोली ठरलेली नाही.

१३. सदर मिळकतीची उर्वरीत रक्कम अदा करण्याकरीता १ महिन्यांची मुदत ठरलेली आहे. व खरेदीच्या वेळी मिळकतीचा कब्जा देण्याचे ठरलेले आहे.

१४. या साठेखताचे दस्ताचा तसेच यानंतर होणारे खरेदीखते, दुरुस्तीपत्रे इ. पुरवणी कागदपत्रे आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांचा संपुर्ण खर्च हा तुमचे तुम्हीच सोसावयाचा आहे.

१५. सदर मिळकतीची किंमत आपल्या दरम्यान रु. १७,५०,०००/- अक्षरी रूपये सतरा लाख पन्नास हजार मात्र ठरलेली असुन त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे

भरण्याचा तपशिल :-

१. रु. २,५०,०००/- अक्षरी रूपय दोन लाख लाख पन्नास हजार मात्र बँक ऑफ बडौदा, शाखा - पिं.ब. चा चेक नं. ०००००५ दि. /०७/२०२४ रोजीचा मिळाला.

२. रु. १५,००,०००/- अक्षरी रूपये पंधरा लाख मात्र आजपासुन एक महिन्याचे आत पावेतो देण्याचे लिहून घेणार मान्य व कबुल करत आहे.

रु. १७,५०,०००/- मिळकतीची ठरलेली किंमत.

वरील प्रमाणे भरण्याचा तपशिल आहे. भरण्याचे तपशिलात नमुदप्रमाणे तुम्ही रक्कम व्यक्तीशः अथवा वित्तीय संस्थेमार्फत आम्हांला अदा करुन व्यवहार पुर्ण करुन घ्यावयाचा आहे. ही या दस्ताची महत्वाची शर्त आहे.

येणे प्रमाणे साठेखत करारनामा आम्ही तुमचे लाभात राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, कोगत्याही धाक दडपणांस बळी न पडता दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा





श्री. कैलास किरान पाटील
(लिहून देणार)



श्री. जय बाळु शिंदे



श्री. बाळु गोपाळा शिंदे
(लिहून घेणार)



IDENTIFIED-BY

साक्षीदार:- १.....

२.....

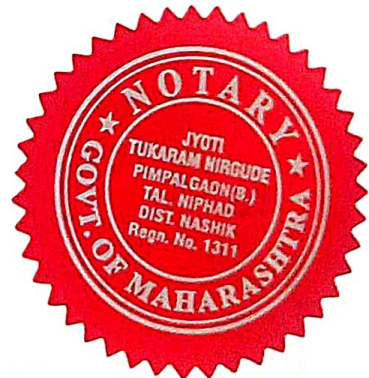
आम बाळु शिंदे
रा. वनदगाव, ता. निफाड
जिल्हा नाशिक
अजिंक्य इतन वडयुळ
जळगाव, जि. नाशिक

BEFORE ME

Jyoti T. Nirgude

JYOTI T. NIRGUDE

Advocate & Notary Govt. of Maharashtra
MAH 589/2005 Adv. Code No. 2116
Office: Shop No. 44, Hiramohan Sankul,
Pimpalgaon (B.), Tal. Niphad,
Dist. Nashik Pin-422 203, Mob. 9922322926



This Document Noted &
Registered at Sr.No. 2517
& Contains 5/17en Pages
on Dates 30/ 7/2024





भारत सरकार
भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2033/12349/23300

To
जय वाळू शिंदे
Jay Valu Shinde
Sarole Road Niphad
Vanasgaon
Vanasgaon
Niphad Nashik
Maharashtra 422304
9767118727

22/01/2012
63178200



MD631782003FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9499 1338 5947

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



जय वाळू शिंदे
Jay Valu Shinde
जन्म तारीख / DOB : 12/04/1999
पुरुष / Male



9499 1338 5947

माझे आधार, माझी ओळख

Handwritten signature





भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2033/12349/22617

To
वाळू गोपाळा शिंदे
Valu Gopala Shinde
S/O Gopala Shinde
Vanasgaon Vanasgaon
Vanasgaon
Niphad Nashik
Maharashtra 422304
9767118727

49707084



MD497070847FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2947 2172 1086

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार

Government of India



वाळू गोपाळा शिंदे
Valu Gopala Shinde
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1969
पुरुष / Male

Shinde



2947 2172 1086

माझे आधार, माझी ओळख

